RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 04194
Numéro SIREN : 804 609 832
Nom ou dénomination : 54 Boétie SPE

Ce dépôt a été enregistré le 10/04/2015 sous le numéro de dépôt 31427

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 10-04-2015

N° DE DEPOT : 2015R031427

N° GESTION : 2014D04194

N° SIREN : 804609832

DENOMINATION : 54 Boétie SPE

ADRESSE : 3 rue du Colonel Moll 75017 Paris

DATE D'ACTE : 18-02-2015

TYPE D'ACTE : Traité

NATURE D'ACTE :

TRAITE D'APPORT

ENTRE

BOETIE PROPCO S.A R.L.

en qualité de Société Apporteuse

Et

54 BOETIE

en qualité de Société Bénéficiaire

18 février 2015

TRAITE D'APPORT

ENTRE :

1. **Boétie Propco S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 4.631.500 euros, dont le siége social est 6, place de Nancy, L-2212 Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 189943, représentée selon les modalités figurant en page de signature,

(la « **Société Apporteuse** »),

DE PREMIERE PART,

ET

2. **54 Boétie,** société de placement à prépondérance immobiliére à capital variable constituée sous forme de société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 8 rue Auber – 75 009 PARIS, agréée par l'Autorité des Marchés Financier le 19 décembre 2014 sous le numéro SPI20140051 immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro d'identification unique 809 084 882 représenté par PAREF GESTION, société de gestion agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 19 février 2008, sous le numéro GP-08000011 (date d'agrément en tant que société de gestion de FIA le 16 juillet 2014), et dont le siège social est situé 8, rue Auber – 75 009 PARIS et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro d'identification unique 380 373 753 (ci-après la « **Société de Gestion** »), représentée par son Directeur Général, Thierry GAIFFE, dûment habilité aux fins des présentes,

(la « **Société Bénéficiaire** »),

DE SECONDE PART,

(la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire étant désignés individuellement comme une **Partie** ou, collectivement, comme les **Parties**).

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 4
ARTICLE 1 – DEFINITIONS 4
ARTICLE 2 – REALISATION DE L'APPORT 5
ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES 6
ARTICLE 4 – VALEUR DE L'APPORT 6
ARTICLE 5 – VERIFICATION DE LA VALEUR DE L'APPORT 7
ARTICLE 6 – REMUNERATION DE L'APPORT – EMISSION DES ACTIONS NOUVELLES – JOUISSANCE 7
ARTICLE 7 – DECLARATIONS ET GARANTIES DE LA SOCIETE APPORTEUSE 8
ARTICLE 8 – FRAIS – FORMALITES 9
ARTICLE 9 – ENREGISTREMENT 9
ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION 9
ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE 10
ARTICLE 12 – STIPULATIONS DIVERSES 10
ARTICLE 13 – ANNEXES 10

PREAMBULE

1. A ce jour, la Société Apporteuse détient :

   - DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX NEUF (2.999) actions de la Société Bénéficiaire d'une valeur nominale de CENT EUROS (100 €) chacune, représentant 99,97 % du capital de la Société Bénéficiaire ; et
   - SOIXANTE TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE QUATRE VINGT DIX NEUF (63.600.099) parts sociales de la société 54 BOETIE SPE, société civile immobiliére, dont le siège social est à PARIS (75017) – 3, rue du Colonel Moll, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro d'identification unique 804 609 832 (ci-après la « **SCI** »), qui détient elle-même un bien immobilier *sis* à PARIS (75008) – 54/56, rue Boétie – 10/12 et 14/18 rue de la Baume, qu'elle a acquis le 2 octobre 2014 (l' « **Immeuble** »).

   Il est précisé que la Société Apporteuse envisage de procéder, préalablement à la réalisation de l'Apport, à une augmentation de capital de la SCI d'un montant de 25.554.000 € par voie d'émission de 25.554.000 parts sociales (qui seront numérotées 63.600.101 à 89.154.100), portant le capital de la SCI de 63.600.100 € à 89.154.100 € (l' « **Augmentation de Capital** »).

2. En tant que de besoin, il est précisé que l'acquisition de l'Immeuble par la SCI a été réalisée pour un prix déterminé sur le fondement des évaluations faites par :

   - la société CBRE, aux termes d'un rapport en date du 31 mai 2014 ;
   - la société SAVILLS, aux termes d'un rapport en date du 31 juillet 2014.

   La Société de Gestion a fait procéder, à une valorisation sur piéces de l'Immeuble par les évaluateurs immobiliers de la Société Bénéficiaire, à savoir la société CBRE et la société SAVILLS qui ont établi le 19 décembre 2014 respectivement une actualisation de la valeur de l'Immeuble au 31 décembre 2014.

3. Dans le contexte d'une opération de restructuration de groupe, et à la suite de l'acquisition de l'Immeuble par la SCI, la Société Apporteuse entend apporter à la Société Bénéficiaire 89.154.099 parts sociales de la SCI (l'« **Apport** »).

4. En conséquence de ce qui précède, les Parties conviennent, par le présent traité (le « **Traité d'Apport** »), d'arrêter les caractéristiques et les modalités de l'Apport.

IL A EN CONSEQUENCE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Les termes et expressions commençant par une majuscule, qu'ils soient utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel, auront, aux fins du Traité d'Apport, la signification prévue au présent Article, sauf si le contexte exige un sens différent.

Actions Nouvelles	désigne les actions nouvelles qui seront souscrites par la Société Apporteuse et émises par la Société Bénéficiaire en rémunération de l'Apport telles que définies à l'Article 6.1.
Annexes	désigne les annexes jointes au Traité d'Apport (ainsi que leurs propres annexes le cas échéant), qui en font partie intégrante.
Apport	a la signification qui lui est donnée au paragraphe 2 du Préambule.
Article	désigne tout article visé au présent Traité d'Apport.
Augmentation de Capital	a la signification qui lui est donnée au paragraphe 1 du Préambule.

Conditions Suspensives	a la signification qui lui est donnée à l'Article 3.
Date d'Approbation de l'Apport	désigne la date à laquelle l'assemblée générale de la Société Bénéficiaire approuvera l'Apport, à savoir le 27 février 2015.
Date de Publication de la Valeur Liquidative	date à laquelle la valeur liquidative des actions de la Société Bénéficiaire à la Date d'Approbation de l'Apport calculée par la Société de Gestion sera publiée, à savoir le 25 février 2015.
Date de Réalisation	au plus tard QUATRE (4) jours suivant la Date de Souscription, à savoir le 27 février 2015.
Date de Souscription	date à laquelle la Société Apporteuse souscrira aux Actions Nouvelles, à savoir le 23 février 2015.
Formule	a la signification qui lui est donnée à l'Article 4.
Immeuble	a la signification qui lui est donnée au paragraphe 1 du Préambule.
Investisseur Autorisé	désigne tout investisseur répondant aux conditions prévues à l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.
Partie(s)	a la signification qui lui est donnée en en-tête des présentes.
Parts Sociales	désigne les 89.154.099 parts sociales de la SCI qui seront détenues en pleine propriété par la Société Apporteuse à la Date d'Approbation de l'Apport telles que définies l'Article 2.
Préambule	désigne le préambule du Traité d'Apport, qui en fait partie intégrante.
SCI	désigne la société 54 BOETIE SPE, société civile immobilière dont le siège social est à PARIS (75017) – 3, rue du Colonel Moll, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro d'identification unique 804 609 832.
Situation	a la signification qui lui est donnée à l'Article 4.
Société Apporteuse	a la signification qui lui est donnée en en-tête des présentes.
Société Bénéficiaire	a la signification qui lui est donnée en en-tête des présentes.
Société de Gestion	a la signification qui lui est donnée en en-tête des présentes.
Traité d'Apport	désigne le présent traité tel que défini au paragraphe 3 du Préambule en ce compris son Préambule, ses Annexes et le cas échéant, ses avenants.

ARTICLE 2 – REALISATION DE L'APPORT

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 3, la Société Apporteuse apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, avec effet à la Date de Réalisation, à la Société Bénéficiaire, ce que la Société Bénéficiaire accepte, 89.154.099 parts sociales (numérotées 1 à 99 et 101 à 63.600.100 et celles qui seront numérotées après leur émission, 63.600.101 à 89.154.100) (les « **Parts Sociales** »).

En conséquence, la Société Bénéficiaire deviendra propriétaire des Parts Sociales à compter de la Date de Réalisation.

Les Parties conviennent de ne pas soumettre le présent Apport au régime des scissions dans les conditions prévues à l'article L. 236-6-1 du Code de commerce.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de l'Apport est soumise à la réalisation des conditions suivantes :

(i) la souscription par la Société Apporteuse des Actions Nouvelles dans les conditions fixées aux termes du bulletin de souscription dont le modèle figure en Annexe 3 et plus généralement aux termes du prospectus de la Société Bénéficiaire ;

(ii) l'approbation par les associés de la SCI de l'Augmentation de Capital, la souscription par la Société Apporteuse des 25.554.000 parts sociales émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital et la libération de la totalité de l'Augmentation de Capital par versement d'espéces ou par compensation de créances ;

(iii) l'agrément de la Société Bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la SCI à raison des Parts Sociales, objet de l'Apport ;

(iv) l'approbation de l'Apport par les associés de la Société Bénéficiaire, étant précisé que la Société Apporteuse conformément à l'article L.214-67 du Code monétaire et financier qui exclut l'application de l'article L. 225-10 du Code de commerce, pourra en tant qu'associé de la Société Bénéficiaire prendre part au vote ;

(ensemble, les « **Conditions Suspensives** » et individuellement, une « **Condition Suspensive** »),

étant précisé que les Parties conviennent que :

- La Condition Suspensive visée au paragraphe (i) devra être réalisée au plus tard à la Date de Souscription (inclus) ;
- les Conditions Suspensives visées aux paragraphes (ii) à (iv) devront être réalisées au plus tard le 27 février 2015 (inclus).

ARTICLE 4 – VALEUR DE L'APPORT

Conformément à la réglementation, l'Apport sera réalisé à la valeur « actuelle » arrêtée par la Société de Gestion et approuvée par les associés de la Société Bénéficiaire.

L'Apport sera valorisé par la Société de Gestion sur la base de l'actif net réévalué de la SCI à la Date de l'Approbation de l'Apport, en tenant compte de la valorisation de l'Immeuble faite par les évaluateurs immobiliers, selon la formule suivante (la « **Formule** ») :

$$\text{Valeur de l'Apport (VA)} = \frac{\text{NPA}}{\text{NPAT}} \times \text{ANR}$$

où :

- NPA : correspond au nombre de Parts Sociales ;
- NPAT : correspondant au nombre de parts sociales total composant le capital social de la SCI, soit 89.154.100 parts sociales ;
- ANR : correspondant à l'actif net réévalué déterminé selon la formule suivante :

  Actif immobilisé (tel qu'estimé par les évaluateurs immobiliers) fixé à 318.000.000 €

  \+ Actif circulant à la Date d'Approbation de l'Apport

  \- Passif à la Date d'Approbation de l'Apport.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.214-66 du Code monétaire et financier :

- pour les besoins de la détermination de la valeur des Parts Sociales, la Société de Gestion a fait procéder, à une valorisation sur piéces de l'Immeuble, par les évaluateurs immobiliers de la

Société Bénéficiaire, à savoir la société CBRE et la société SAVILLS qui ont établi le 19 décembre 2014 respectivement une actualisation de la valeur de l'Immeuble au 31décembre 2014 ;

- la valeur de l'Apport sera appréciée par le commissaire aux comptes de la Société Bénéficiaire dans les conditions prévues à l'Article 5, au vu (i) de la valorisation faite par les évaluateurs immobiliers et (ii) d'une situation comptable intermédiaire prévisionnelle de la SCI arrêtée à la Date d'Approbation de l'Apport par la Société de Gestion dont une copie figure en Annexe 4 (la « **Situation** »).

Sur la base de la Situation, les Parts Sociales sont apportées à la Société Bénéficiaire pour un montant de SOIXANTE NEUF MILLIONS QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS (69.094.844 €).

Dans l'hypothèse où à la Date d'Approbation de l'Apport, l'application de la Formule donnerait une valeur d'Apport différente de celle indiquée ci-dessus, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire signeront un avenant au Traité d'Apport mentionnant la valeur définitive de l'Apport retenue par la Société de Gestion dans le cadre de l'Apport, avenant qui sera communiqué aux associés de la Société Bénéficiaire, préalablement à l'approbation de l'Apport.

ARTICLE 5 – VERIFICATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

Le cabinet PwC Audit (63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine), représenté par Monsieur Philippe GUEGUEN, agissant en qualité de commissaire aux comptes de la Société Bénéficiaire, aura pour mission, conformément aux dispositions de l'article L.214-66 du Code monétaire et financier :

(i) d'apprécier la valeur de l'Apport ;

(ii) d'établir un rapport sur la valeur de l'Apport, qui sera déposé, conformément à l'article R.214-126 du Code monétaire et financier, au greffe du Tribunal de Commerce de Paris, HUIT (8) jours au moins avant la Date d'Approbation de l'Apport.

ARTICLE 6 – REMUNERATION DE L'APPORT – EMISSION DES ACTIONS NOUVELLES – JOUISSANCE

6.1 L'Apport est consenti et accepté, moyennant la souscription par la Société Apporteuse, d'actions nouvelles à émettre par la Société Bénéficiaire en rémunération de l'Apport (les « **Actions Nouvelles** »), pour un nombre qui sera déterminé en fonction d'une part, de la valeur de l'Apport tel que déterminée à l'Article 4, et d'autre part, de la valeur liquidative de la Société Bénéficiaire établie et publiée à la Date de Publication de la Valeur Liquidative, selon la formule suivante :

$$N = \{(ANR/NTPA) / VL\} \times NPA$$

où :

- N : correspond au nombre d'Actions Nouvelles ;
- ANR : correspondant à l'actif net réévalué de la SCI à la Date d'Approbation de l'Apport tel que déterminé à l'Article 4 ;
- NTPA : correspondant au nombre de parts sociales total composant le capital social de la SCI ;
- VL : la valeur liquidative des actions de la Société Bénéficiaire à la Date d'Approbation de l'Apport, telle que calculée par la Société de Gestion à la Date de Publication de la Valeur Liquidative ;
- NPA : correspond au nombre de Parts Sociales.

Après application des règles de décimalisation des Actions, la différence entre la valeur de l'Apport et le montant nominal des Actions Nouvelle à émettre au titre de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire constituera une « prime d'apport » qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Bénéficiaire au compte « prime d'apport ».

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire signeront un avenant au Traité d'Apport mentionnant le nombre d'Actions Nouvelles qui seront émises en rémunération de l'Apport tel que communiqué par la Société de Gestion dès la Date de Publication de la Valeur Liquidative, avenant qui sera communiqué aux associés de la Société Bénéficiaire, préalablement à l'approbation de l'Apport.

6.2 Les Actions Nouvelles seront intégralement attribuées et souscrites par la Société Apporteuse.

6.3 Les Actions Nouvelles seront livrées au plus tard à la Date de Réalisation.

6.4 Les caractéristiques des Actions Nouvelles et leurs conditions de souscription, d'acquisition et de libération sont précisées dans le prospectus de la Société Bénéficiaire et le bulletin de souscription des Actions Nouvelles (dont le modèle figure en Annexe 3).

6.5 Les Actions Nouvelles émises en rémunération de l'Apport porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation. Elles seront entièrement et immédiatement assimilées à compter de la Date de Réalisation aux actions existantes et jouiront des mêmes droits, notamment en ce qui concerne les droits à dividende, que les autres actions de la Société Bénéficiaire et supporteront les mêmes charges, et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des organes sociaux de la Société Bénéficiaire, ainsi qu'au prospectus de la Société Bénéficiaire.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS ET GARANTIES DE LA SOCIETE APPORTEUSE

La Société Apporteuse déclare et garantit à la Société Bénéficiaire :

- qu'à la Date de Réalisation, elle sera valablement propriétaire des Parts Sociales et que les Parts Sociales seront intégralement libérées ;

- qu'à la Date de Réalisation, les Parts Sociales seront libres de tous engagements, priviléges, charges, droits ou sûretés ou autre restriction à leur libre disposition pouvant faire obstacle à la réalisation de l'Apport, ou pouvant anéantir, réduire ou affecter les droits pécuniaires et non pécuniaires attachés aux Parts Sociales, étant précisé :

    - qu'à la date de signature du Traité d'Apport, 63.600.099 parts sociales (numérotées 1 à 99 et 101 à 69.600.100) font l'objet d'un nantissement au profit de la société LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE par une convention de nantissement en date du 2 octobre 2014 ;

    - que la Société Apporteuse s'engage à obtenir de la société LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE au plus tard à la Date d'Approbation de l'Apport, pour les besoins de la réalisation de l'Apport à la Date de Réalisation, l'engagement de mainlevée dudit nantissement, étant précisé que la mainlevée pourra être donnée sous la condition résolutoire de l'absence de réalisation de l'Apport ;

    - que la Société Bénéficiaire s'engage à constituer au profit de la société LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE, à la Date de Réalisation, un nantissement sur les Parts Sociales.

- que la Ville de PARIS a renoncé à exercer son droit de préemption urbain dont elle est titulaire dans les conditions prévues à l'article L. 213-1 du Code de commerce, à raison de l'Apport, sur les Parts Sociales, par courrier en date du 17 décembre 2014 dont une copie figure en Annexe 7 ;

- qu'elle s'interdit, jusqu'à la Date de Réalisation, d'accomplir aucun acte de disposition sur les Parts Sociales, et s'engage à donner à la Société Bénéficiaire tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires après la réalisation de l'Apport en vue d'assurer le transfert des Parts Sociales et l'accomplissement de toutes formalités nécessaires pour régulariser l'Apport et le rendre opposable aux tiers ;

- qu'elle se porte fort de ce que, jusqu'à la Date de Réalisation, la SCI (a) sera gérée en bon père de famille et ne fera ni ne laissera faire quoi que ce soit qui puisse avoir pour conséquence

d'entraîner sa dépréciation, et (b) n'accomplira un quelconque acte de disposition et ne conclura un quelconque accord, traité ou engagement sortant du cadre de la gestion courante, sauf si la Société Bénéficiaire l'a préalablement autorisé ;

- que la SCI est une société dûment constituée et existant valablement dont les caractéristiques figurant au présent Traité d'Apport sont exactes à ce jour ;

- que la SCI n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement judiciaire ou de liquidation, ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde ou d'une quelconque mesure susceptible de restreindre sa capacité à conclure ou exécuter le présent Traité d'Apport ;

- qu'à la Date de Réalisation, elle aura la pleine capacité pour disposer des Parts Sociales, ainsi que la capacité de signer et d'exécuter les obligations qui sont les siennes aux termes du Traité d'Apport ;

- que l'Apport ne contrevient à aucune loi, réglementation ou obligation leur étant applicable et en tant que de besoin qu'il a accompli toutes demandes ou démarches et obtenu toutes autorisations requises afin de pouvoir procéder librement audit Apport dans les conditions prévues au présent Traité d'Apport ;

- qu'elle remplit les conditions pour que la Société de Gestion lui reconnaisse la qualité d'Investisseur Autorisé.

ARTICLE 8 – FRAIS – FORMALITES

8.1 Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera lieu l'Apport, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Bénéficiaire.

8.2 La Société Bénéficiaire procédera sans délai et à ses frais, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, à la signification, par huissier de justice, à compter de la Date de Réalisation, à la SCI, des documents justifiant la réalisation définitive de l'Apport.

La Société Bénéficiaire justifiera promptement auprés de la Société Apporteuse de l'accomplissement des formalités de signification susmentionnées.

8.3 Pour être opposable aux tiers, un original du Traité d'Apport et du procés-verbal de des associés de la SPPICAV approuvant l'Apport ainsi que le cas échéant, tous documents justifiant la réalisation définitive de l'Apport seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Paris ;

8.4 La Société Bénéficiaire fera le nécessaire pour procéder, compte tenu de la nouvelle répartition du capital de la SCI résultant de la réalisation définitive de l'Apport, à la modification des statuts de la SCI.

ARTICLE 9 – ENREGISTREMENT

En application de l'article 810 du Code général des impôts, le présent apport à titre pur et simple sera enregistré au droit fixe de 500 euros.

Les Parties sont convenues que la Société Bénéficiaire supportera seule les droits d'enregistrement.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

10.1 Le Traité d'Apport sera régi par le droit français.

10.2 Tous les litiges relatifs à la validité, l'interprétation ou l'exécution du Traité d'Apport et de leurs suites seront de la compétence exclusive des juridictions compétentes du ressort du Tribunal de Commerce PARIS.

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Traité d'Apport, les Parties font élection de domicile en leur siège social tels qu'indiqués en en-tête des présentes ou à tout autre endroit qu'elles notifieront alors par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre signataire.

ARTICLE 12 – STIPULATIONS DIVERSES

12.1 Tous pouvoirs sont, dés à présent, expressément donnés :

(i) aux représentants légaux de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire, es-qualités, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire le nécessaire pour parvenir à la réalisation définitive de l'Apport. Dans ce contexte, il est notamment donné tout pouvoir à la Société de Gestion, és-qualités, pour constater la réalisation de l'augmentation de capital et la livraison des Actions Nouvelles à la Société Apporteuse.

(ii) aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes piéces constatant la réalisation définitive de l'Apport, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

12.2 Le Traité d'Apport constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties en ce qui concerne l'objet des présentes, étant précisé que le préambule fait partie intégrante du Traité d'Apport et a la même portée contractuelle. Tout avenant qui aura pour objet de modifier ou compléter le Traité d'Apport en fera partie intégrante.

12.3 Les titres des Articles du Traité d'Apport ont pour seul objet d'en faciliter la lecture et ne peuvent affecter de quelque manière que ce soit les stipulations des présentes.

12.4 Toute référence à un Article ou une Annexe constitue, sauf stipulation expresse contraire, une référence à un article ou à une annexe du Traité d'Apport.

12.5 Le Traité d'Apport ne pourra être modifié que par un écrit signé par les Parties.

12.6 Dans l'hypothése où l'une quelconque des stipulations du Traité d'Apport serait tenue pour nulle, illégale ou invalide en vertu de toute loi ou toute réglementation présente ou future, cette stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du Traité d'Apport garderont leur plein effet.

ARTICLE 13 – ANNEXES

Sont annexées au Traité d'Apport pour en faire partie intégrante :

- Annexe 3 : Modèle de bulletin de souscription
- Annexe 4 : Copie de la Situation
- Annexe 7 : Courrier de la Ville de PARIS en date du 17 décembre 2014

Fait à PARIS
Le 18 février 2015
En SIX (6) exemplaires originaux

POUR BOETIE PROPCO

Société Apporteuse

Monsieur Kyu Sung Lee

POUR SPPICAV 54 BOETIE

Société Bénéficiaire

Monsieur Thierry GAIFFE

Enregistré à : SIE PARIS 9EME OUEST
Le 24/03/2015 Bordereau n°2015/401 Case n°30 Ext 2771
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
L'Agent administratif des finances publiques

ANNEXE 3

Modèle du bulletin de souscription

54 BOETIE
Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable professionnelle
Siège social : 8 rue Auber 75009 Paris
RCS Paris 809 084 882
Agrément AMF n° SPI20140051 en date du 19 décembre 2014

(la « **SPPICAV** »)

(Articles L. 214-148 à L. 214-151 du Code monétaire et financier)

SOCIETE DE GESTION

PAREF GESTION

Société Anonyme
Capital social : 253.440€
RCS : 380 373 753 PARIS
Siège social : 8, rue Auber 75009 Paris
Agrément AMF n° GP-08000011

Ci-après « **Société de Gestion** »

DEPOSITAIRE

SOCIETE GENERALE S.A Fonction dépositaire

Société Anonyme
Capital social : 1.006.489.617,50 €
RCS : 552 120 222 PARIS
Siège social : 29, boulevard Haussmann 75009 Paris
Adresse postale de la fonction Dépositaire :
Société Générale75886 Paris Cedex 18

Ci-après « **Dépositaire** »

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Personne physique et Personne morale

(le « **Bulletin de Souscription** »)

A retourner à Paref Gestion, 8, rue Auber 75009 Paris

AVERTISSEMENT

« La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

Votre argent ne vous sera versé qu'après une période d'interdiction des rachats d'une durée de dix (10) ans suivant la constitution de la SPPICAV.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de dix (10) ans.

La présente SPPICAV a adopté des règles d'investissement dérogatoires, conformément aux articles L.214-148 et suivants du Code monétaire et financier. La souscription ou l'acquisition des Actions de cette SPPICAV est réservée aux investisseurs mentionnés aux termes de l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

L'investisseur soussigné,

Investisseur personne morale	
Dénomination :	BOETIE PROPCO
Forme Sociale :	Société à responsabilité limitée (S. à R.L.)
Nationalité :	Luxembourgeoise
N° identification : [Numéro RCS]	B 189943
Siège social : [Adresse, Ville, Code Postal, Pays]	6, place de NANCY – L-2212 LUXEMBOURG
Représentant/qualité :	Monsieur Minjae Sheen et/ou Monsieur Kyu SUNG LEE
Date et lieu de naissance N° carte d'identité et ou passeport	[•]
Adresse :	[•]
e-mail :	[•]
Numéro de téléphone :	[•]

Pièces à joindre : Annexe B
(lors de la première souscription)

(l' « **Investisseur** » ou le « **Souscripteur** »)

1. **DECLARE** être autorisé à souscrire des Actions de la SPPICAV et reconnaît appartenir à l'une des catégories d'investisseurs mentionnés à l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») (case à cocher) :

☐ Client professionnels mentionnés à l'article L. 533-16 du même code monétaire et financier :

☐ les établissements de crédit au sens de l'article L. 511-9 ;

☐ les entreprises d'investissement au sens de l'article L. 531-4 ;

☐ les autres établissements financiers agréés ou réglementés ;

☐ les entreprises d'assurance et de réassurance mentionnées respectivement au premier alinéa de l'article L. 310-1 et à l'article L. 310-1-1 du code des assurances ; les sociétés de groupe d'assurance mentionnées à l'article L. 322-1-2 du même code, les mutuelles et unions de mutuelles relevant du livre II du code de la mutualité autres que celles mentionnées à l'article L. 510-2 du même code, ainsi que les institutions de prévoyance régies par le livre IX du code de la sécurité sociale ;

☐ les organismes de placement collectif mentionnés à l'article L. 214-1 et les sociétés de gestion d'organismes de placement collectif mentionnées à l'article L. 543-1 ;

☐ le fonds de réserve pour les retraites mentionné à l'article L. 135-6 du code de la sécurité sociale, les institutions de retraites professionnelles mentionnées à l'article L. 370-1 du code des assurances pour leurs opérations mentionnées à l'article L. 370-2 du même code, ainsi que les personnes morales administrant une institution de retraite professionnelle mentionnée à l'article 5 de l'ordonnance n° 2006-344 du 23 mars 2006 relative aux retraites professionnelles supplémentaires ;

☐ les personnes dont l'activité principale consiste à négocier pour compte propre des marchandises ou des instruments financiers à terme sur marchandises, mentionnés au m) du 2° de l'article L. 531-2 ;

☐ Les entreprises mentionnées au n du 2° de l'article L. 531-2 ;

☐ la Caisse des dépôts et consignations et les autres investisseurs institutionnels agréés ou réglementés ;

☐ les entités remplissant au moins deux des trois critères suivants, lors de leur dernier exercice clos:

- total du bilan égal ou supérieur à 20 millions d'euros ;

- chiffre d'affaires net égaux ou supérieurs à 40 millions d'euros ;

- capitaux propres égaux ou supérieurs à 2 millions d'euros ;

☐ l'Etat, la Caisse de la dette publique, la Caisse d'amortissement de la dette sociale, la Banque de France, l'Institut d'émission des départements d'outre-mer, l'Institut d'émission d'outre-mer ;

☐ les autres investisseurs institutionnels dont l'activité principale consiste à investir dans des instruments financiers, et notamment les sociétés d'investissement mentionnées à l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945, les sociétés de capital-risque mentionnées à l'article 1er de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 et les sociétés financières d'innovation mentionnées au III de l'article 4 de la loi n° 72-650 du 11 juillet 1972 ;

☐ les entités de droit étranger qui sont équivalentes à celles mentionnées aux 1 à 4 ou qui ont un statut de client professionnel dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ;

☐ les organismes financiers internationaux à caractère public auxquels la France ou tout autre Etat membre de l'Organisation de coopération et de développement économiques adhère ;

☐ les investisseurs considérés comme clients professionnels sur option dans les conditions de l'article 314-6 du Règlement général de l'AMF ;

- ☐ Investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente à celles citées ci-dessus sur le fondement du droit du pays dans lequel est situé leur siège ;

- ☐ Investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ;

- ☐ À tous autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du code monétaire et financier et à l'article 314-60.

A cette fin, il pourra être demandé au Souscripteur tout document nécessaire à l'établissement de sa qualité d'investisseur mentionné à l'article 423-14 du Règlement général de l'AMF en plus des documents listés en annexe.

2. **DECLARE :**

- ➢ qu'un exemplaire signé du présent bulletin lui a été remis ;

- ➢ **être informé** que la SPPICAV est notamment régi par les articles L. 214-148 à L. 214-151 du Code monétaire et financier et des particularités d'investissement qui en découlent, notamment de l'agrément préalable du prospectus (ci-après le « **Prospectus** ») et des statuts (ci-après, les « **Statuts** ») de la SPPICAV par l'AMF ;

- ➢ **avoir reçu le Prospectus et les Statuts de la SPPICAV**, en avoir intégralement pris connaissance et compris le contenu, et avoir approuvé les termes et conditions sans aucunes réserves ;

- ➢ **posséder** la connaissance et l'expérience du monde des affaires et des finances nécessaires pour évaluer, dès à présent et dans le futur, les mérites et les risques de son investissement dans la SPPICAV ; et **attester** que son investissement dans la SPPICAV répond à ses objectifs d'investissement et qu'il possède l'expérience et les connaissances nécessaires pour comprendre les risques inhérents à son investissement dans la SPPICAV ;

- ➢ **avoir eu l'occasion de poser des questions** aux représentants de la Société de Gestion, d'en recevoir les réponses, tant sur les termes et conditions de l'offre que sur les autres sujets relatifs à son investissement. Il a aussi eu l'occasion d'obtenir sur demande toutes les informations supplémentaires qui sont en la possession de la Société de Gestion ou qu'elle peut se procurer sans efforts ou dépenses déraisonnables et qui sont nécessaires pour vérifier l'exactitude des informations contenues dans le Prospectus ;

- ➢ **reconnaître** que l'intégralité des déclarations ou garanties faites relativement à la SPPICAV par la Société de Gestion ou un quelconque de ses représentants figure dans les présentes et/ou dans le Prospectus;

- ➢ **être actuellement et dans le futur capable de supporter le risque financier et économique de l'investissement** dans la SPPICAV, y compris une perte totale, tout en conservant des ressources financières suffisantes pour subvenir à ses besoins courants et à ses obligations prévisibles ;

- ➢ **souscrire les actions** pour son propre compte uniquement aux fins d'investissement et non dans une perspective de revente, de distribution ou de fractionnement en tout ou partie et n'avoir conclu aucun contrat pour diviser, vendre, céder ou se défaire de quelque façon de tout ou partie des actions de la SPPICAV ;

- ➢ **garantir** que la signature et l'application du présent Bulletin de Souscription ne viole aucune loi ou aucun règlement qui lui est applicable, ni aucun engagement de souscription ou autre accord auquel l'Investisseur est partie, ni aucun jugement, ordonnance, sentence ou autre décision qui l'oblige ;

- ➢ **attester** que toutes les informations fournies par lui, jusqu'à présent et dans le futur, y compris toute information relative à sa situation financière, ses objectifs d'investissement et son expérience financière, ses objectifs d'investissement et son expérience financière, sont et seront exactes et complètes à la date où ces informations ont été ou seront fournies. Dans le cas où une modification significative concernant ces informations intervenait, l'Investisseur en informera immédiatement la Société de Gestion ;

- ➢ **s'engager à fournir** tout document (auto-certification ou autre) permettant à la Société de Gestion de remplir ses obligations relativement au respect des obligations fiscales résultant d'accords intergouvernementaux tels que celui signé entre les Etats Unis d'Amérique et la France le 14 novembre 2013

relatif au Foreign Account Tax Compliance Act (« **FATCA** ») concernant l'obligation de divulgation d'informations relatives aux Investisseurs (y compris leur statut fiscal) ; et donc **permettre** à la Société de Gestion de révéler des informations relatives à l'identité des Investisseurs et au montant de leur engagement respectif dans la SPPICAV, à toute autorité gouvernementale (y compris les autorités fiscales) ;

- **être informé** que les taux effectifs des commissions de souscription, acquise et non-acquise à la SPPICAV, sont disponibles [sur le site internet de la société de gestion (www.paref-gestion.com);]

- **être informé** du ratio d'endettement de 80% maximum de la SPPICAV et être conscient des risques liés au recours à l'effet de levier.

- **avoir été informé** que le présent Bulletin de Souscription renseigné doit être réceptionné par la Société de Gestion au plus tard à [12h00] (heure de Paris), 2 jours ouvrés avant la date d'établissement de la Valeur Liquidative. Si le Bulletin de Souscription est reçu après cette date, il sera exécuté à la Valeur Liquidative (tel que ce terme est défini dans le Prospectus) suivante ;

- **s'engager** à déclarer à la Société de Gestion sa participation dans la SPPICAV (en ce compris l'ensemble des actions précédemment détenues le cas échéant) si cette dernière franchit à la hausse le seuil des 10% ;

- **être informé** de ce que son ordre de souscription est irrévocable et ne peut faire l'objet d'une modification ni d'une annulation [(hormis en cas de non réalisation de la condition suspensive visée à l'article 4)] ;

- en conséquence, **souscrire irrévocablement la somme de :**

  SOIXANTE NEUF MILLIONS QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS (69.094.844 €).

Conformément aux termes du Prospectus, il sera attribué au Souscripteur un nombre d'actions égal au montant de l'Investissement divisé par la prochaine valeur liquidative par action connue (le « **Prix de Souscription** ») majorée des commissions de souscription applicables.

Le Souscripteur reconnaît que la Société de Gestion peut, à sa seule initiative et à son entière discrétion, accepter ou rejeter l'offre de souscription totale ou partielle du Souscripteur pour quelque motif que ce soit, notamment en cas de doute sur l'origine des fonds dans le cadre de son dispositif de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, tant que l'offre de souscription n'a pas fait l'objet d'une acceptation expresse définitive par la Société de Gestion.

Un avis d'opéré attestant de l'enregistrement de son ordre sera adressé au Souscripteur par Société Générale dès la publication de la prochaine valeur liquidative.

3. **EN CONSEQUENCE, S'ENGAGE** à respecter l'ensemble des dispositions définies ci-après :

La société 54 BOETIE SPE est une société civile immobilière, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 804 609 832 (la « **SCI** »). La SCI est propriétaire d'un portefeuille d'actifs immobiliers.

A la date du présent Bulletin de Souscription, le capital de SCI se compose de 63.600.100 parts de (1) euro de valeur nominale, dont 63.600.099 sont détenues par le Souscripteur.

Il est cependant prévu de procéder à une augmentation de capital de la SCI par le Souscripteur d'un montant de 25.554.000 € par voie d'émission de 25.554.000 parts sociales, portant le capital de la SCI de 63.600.100 € à 89.154.100 € (l' « **Augmentation de Capital** »).

Le Souscripteur déclare, aux termes du présent Bulletin de Souscription, souscrire aux actions de la SPPICAV qui lui seront attribuées en rémunération de l'apport par le Souscripteur, effectué par voie d'apport en nature, des 89.154.099 parts de la SCI qu'il détient.

4. **Conditions suspensives à la souscription d'actions de la SPPICAV par le Souscripteur**

La souscription d'actions de la SPPICAV par le Souscripteur visée au présent Bulletin de Souscription est soumise aux conditions suspensives suivantes (les « **Conditions Suspensives** ») :

- Approbation par les associés de la SCI de l'Augmentation de Capital, la souscription par le Souscripteur des 25.554.000 parts sociales émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital et la libération de la totalité de l'Augmentation de Capital par versement d'espèces ou par compensation de créances ;

- Approbation par les associés de la SPPICAV de l'apport en nature et corrélativement de l'augmentation de capital de la SPPICAV par voie d'émission d'actions nouvelles de la SPPICAV en rémunération de l'apport en nature susvisé.

Faute de réalisation de la Condition Suspensive le 27 février 2014 au plus tard, le présent Bulletin de Souscription sera considéré comme nul et non avenu.

5. Frais et commissions

Conformément aux dispositions du Prospectus, les frais à la charge de l'investisseur prélevés lors de la souscription ou du rachat viennent augmenter le prix de souscription dû par le Souscripteur.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors de la souscription ou du rachat	**Assiette**	**Taux**
Commission de souscription non acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative de l'Action X Nombre d'Actions souscrites	Néant
Commission de souscription acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative de l'Action X Nombre d'Actions souscrites	5% maximum
Commission de rachat non acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions dont le rachat est demandé	Néant
Commission de rachat acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions dont le rachat est demandé	5% maximum

6. Dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

Conformément aux dispositions des **articles L. 562-1 et suivants du Code monétaire et financier** (et plus particulièrement de l'article L. 561-5 dudit Code) relatifs aux obligations des organismes financiers dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, **est joint en annexe au présent Bulletin de Souscription**, toute pièce justificative de l'identité de l'Investisseur.

L'Investisseur déclare par ailleurs que les sommes versées au titre du présent Bulletin de Souscription ne proviennent pas de trafic de stupéfiants, d'activités criminelles organisées, d'activités terroristes ou de toute autre activité considérée comme criminelle.

L'Investisseur reconnaît que la Société de Gestion pourra en outre réclamer toute information et/ou document et/ou attestation qu'elle jugera nécessaire pour se conformer à ses obligations dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Fait à Paris,

Le **[•]**

En cinq exemplaires originaux

Mention manuscrite[1] :

(signature)

[•]

Visa de la Société de Gestion :
Paref Gestion représenté par
Thierry GAIFFE

[1] **Faire précéder la signature de la mention manuscrite suivante :**
« En signant le présent bulletin de souscription de SOIXANTE NEUF MILLIONS QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS (69.094.844 €) *de la SPPICAV 54 BOETIE, je confirme avoir pris connaissance et accepter l'ensemble des informations et engagements contenus dans le présent Bulletin de Souscription et dans le Prospectus qui m'a été remis ».*

ANNEXE A

Déclaration FATCA

Le Souscripteur :

DECLARE avoir pris connaissance de la règlementation FATCA, désignant les Sections 1471 à 1474 de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, toute réglementation actuelle ou future ou leurs interprétations officielles, tout accord passé conformément à la Section 1471 (b) de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, ou toute réglementation ou loi fiscale ou pratique adoptée conformément à tout accord inter-gouvernemental conclu en relation avec ces Sections de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, tel que l'accord intergouvernemental signé entre les Etats Unis d'Amérique et la France le 14 novembre 2013 relatif au Foreign Account Tax Compliance Act (la « Règlementation FATCA ») ;

RECONNAIT en conséquence ne pas relever, au sens de la Règlementation FATCA de l'une des catégories suivantes :

- une personne américaine déterminée, définie comme une personne américaine (à savoir, une personne physique qui est un citoyen ou un résident américain, une société de personnes ou une société créée aux Etats-Unis ou en vertu du droit fédéral américain ou d'un des Etats fédérés américains, un trust si (i) un tribunal situé aux Etats-Unis aurait, selon la loi, le pouvoir de rendre des ordonnances ou des jugements concernant substantiellement toutes les questions relatives à l'administration du trust et si (ii) une ou plusieurs personnes américaines jouissent d'un droit de contrôle sur toutes les décisions substantielles du trust, ou sur la succession d'un défunt qui était citoyen ou résident des Etats-Unis (cette définition devant être interprétée conformément à l'Internal Revenue Code des Etats-Unis)) autre que l'une des personnes suivantes : (a) toute société dont les titres font l'objet des transactions régulières sur un ou plusieurs marchés boursiers réglementés, (b) toute société qui est membre du même groupe élargi de sociétés liées, selon le sens donné à l'expression « affiliated group » à l'article 1471 (e) (2) de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, qu'une société visée au sous-paragraphe (i), (c) les Etats-Unis ou toute autre personne morale de droit public qui leur est rattachée, tout Etat des Etats-Unis, (d) tout Territoire américain, toute subdivision politique de ceux-ci ou toute personne morale de droit public rattachée à l'un ou plusieurs d'entre eux, (e) toute organisation exonérée d'impôts en application de l'article 501 (a) de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis ou un plan de retraite personnel selon le sens donné à l'expression « individual retirement plan » à l'article 7701 (a) (37) de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, (f) toute banque selon le sens donné au terme « bank » à l'article 581 de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, (g) tout fonds de placement immobilier selon le sens donné à l'expression « real estate investment trust » à l'article 856 de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, (h) toute société d'investissement réglementée selon le sens donné à l'expression « regulated investment company » à l'article 851 de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis ou toute entité enregistrée auprès de la Securities and Exchange Commission en application de l'Investment Company Act of 1940 (15 U.S.C. 80a-64), (i) tout fonds collectif de placement selon le sens donné à l'expression « common trust fund » à l'article 584 (a) de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, (j) tout trust exonéré d'impôt en vertu de l'article 664 (c) de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis ou visé à l'alinéa 4947 (a) (1) de ce même code, (k) tout courtier en valeurs mobilières, marchandises ou instruments financiers dérivés (y compris les contrats notionnels, les contrats à terme et les options) qui est enregistré comme tel en vertu des lois des Etats-Unis ou de la législation de l'un des Etats fédérés, (l) tout courtier selon le sens donné au terme « broker » à l'article 6045 (c) de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, ou (m) tout trust exonéré d'impôt en application d'un dispositif visé à l'article 403 (b) ou 457 (g) de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis (une « Personne américaine déterminée ») ;

- un titulaire récalcitrant, défini comme tout actionnaire ou bénéficiaire effectif d'actions de la SPPICAV qui ne fournit pas les informations FATCA (à savoir les informations demandées par la SPPICAV ou un intermédiaire en lien avec FATCA que la SPPICAV ou l'intermédiaire détermine comme devant raisonnablement être requise en lien avec FATCA) de l'actionnaire telles que requises ou tout actionnaire ou bénéficiaire effectif d'actions qui est une institution financière étrangère telle que définie sous FATCA et qui, sauf exemption ou présumée en conformité, ne se conforme pas avec la Section 1471 (b) de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis (un « Titulaire récalcitrant ») ; ou

- une institution financière non participante, définie comme une institution financière étrangère non participante selon le sens de la règlementation édictée par le Trésor des Etats-Unis mais exclut toute institution financière française et toute institution financière d'une autre juridiction partenaire (espace juridique dans lequel un accord avec les Etats-Unis en vue de faciliter la mise en œuvre de la règlementation FATCA est en vigueur), autre qu'une institution financière considérée comme non participante en application de l'alinéa b du paragraphe 2 de

l'article 5 de l'Accord entre le gouvernement de la République française et le gouvernement des Etats-Unis sur la loi dite FATCA, ou d'une disposition correspondante d'un accord entre les Etats-Unis et une juridiction partenaire (une « Institution financière non participante ») ;

ET

S'ENGAGE à tenir informées la SPPICAV et la Société de Gestion de tout évènement susceptible de modifier sa situation au regard de la Règlementation FATCA, et les déclarations et engagements pris ci-dessus.

_____

[•]
[Titre/Fonction]

ANNEXE B

Copie des statuts (ou document équivalent);
Extrait K-bis (ou document équivalent) daté de moins de 3 mois;
Pouvoirs du représentant habilité à engager la société ;
Copie de la pièce d'identité du représentant habilité à engager la société recto verso.

ANNEXE 4

Copie de la Situation

Bilan actif

SCI 54 BOETIE SPE — Etats de synthèse au 27/02/2015

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 27/02/15	Net au 31/12/14
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	184 828 237		184 828 237	184 646 575
Constructions	151 223 103	4 034 715	147 188 388	148 953 651
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	50		50	50
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**336 051 391**	**4 034 715**	**332 016 676**	**333 600 275**
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	192 739		192 739	5 143 318
Fournisseurs débiteurs	171 600		171 600	171 600
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	68 893		68 893	576 750
Autres créances	19 319		19 319	4 937 335
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	12 044 041		12 044 041	3 372 717
Charges constatées d'avance	15 076		15 076	2 500
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**12 511 669**		**12 511 669**	**14 204 220**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**348 563 059**	**4 034 715**	**344 528 344**	**347 804 495**

Bilan passif

SCI 54 BOETIE SPE

Etats de synthèse au 27/02/2015

	Net au 27/02/15	Net au 31/12/14
PASSIF		
Capital social ou individuel	89 154 100	63 600 100
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-3 334 158	
Résultat de l'exercice	***-2 708 421***	***-3 334 158***
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**83 111 521**	**60 265 942**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts		
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses	256 553 655	281 885 850
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	2 083 000	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	892 319	1 066 661
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	*419 518*	*857 220*
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	*144 916*	*6 717*
Dettes fiscales et sociales	564 435	863 937
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance	1 323 415	3 722 105
TOTAL DETTES	**261 416 824**	**287 538 553**
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	**344 528 344**	**347 804 495**

ANNEXE 7

Courrier de la Ville de PARIS en date du 17 décembre 2014

MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Sous-Direction de l'action Foncière

Section d'analyse des transactions immobilières
Bureau 7.12.J.F
121 avenue de France
CS 51 388
75639 Paris Cedex 13
☎01-42-76-80-14

Maître MOUTET AVOCAT - C/O ARCHERS
153 RUE DU FAUBOURG SAINT-HONORE
75008 PARIS

A Paris, le 17 décembre 2014.

REF : IA 075 108 14 00578

Maître,

Par envoi déposé le 3 décembre 2014, vous avez déclaré l'intention d'aliéner les biens ci-après désignés :

10 RUE DE LA BAUME PARIS 08

Totalité du bien immobilier.

soumis au droit de préemption urbain, pour une estimation du bien de 318 000 000,00 €, sous réserve d'une marge d'appréciation de 10% (en application de la réglementation concernant les OPCI).

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la Ville de Paris renonce à l'exercice du droit de préemption dont elle est titulaire pour ce qui concerne la présente déclaration d'intention d'aliéner.

Toute modification à cette déclaration d'intention d'aliéner obligerait à en déposer une nouvelle.

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Maire de Paris
et par délégation
Le Chef de la Section analyse des transactions immobilières

Michel PION

AVENANT AU

TRAITE D'APPORT DU 18 FEVRIER 2015

ENTRE

BOETIE PROPCO S.A R.L.

en qualité de Société Apporteuse

Et

54 BOETIE

en qualité de Société Bénéficiaire

27 février 2015

AVENANT AU TRAITE D'APPORT DU 18 FEVRIER 2015

ENTRE :

1. **Boétie Propco S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 4.631.500 euros, dont le siège social est 6, place de Nancy, L-2212 Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 189943, représentée selon les modalités figurant en page de signature,

(la « **Société Apporteuse** »),

DE PREMIERE PART,

ET

2. **54 Boétie**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable constituée sous forme de société par actions simplifiée, dont le siége social est situé 8 rue Auber – 75 009 PARIS, agréée par l'Autorité des Marchés Financier le 19 décembre 2014 sous le numéro SPI20140051 immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro d'identification unique 809 084 882 représenté par PAREF GESTION, société de gestion agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 19 février 2008, sous le numéro GP-08000011 (date d'agrément en tant que société de gestion de FIA le 16 juillet 2014), et dont le siège social est situé 8, rue Auber – 75 009 PARIS et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro d'identification unique 380 373 753 (ci-après la « **Société de Gestion** »), représentée par son Directeur Général, Thierry GAIFFE, dûment habilité aux fins des présentes,

(la « **Société Bénéficiaire** »),

DE SECONDE PART,

(la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire étant désignés individuellement comme une **Partie** ou, collectivement, comme les **Parties**).

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 4
ARTICLE 1 – CONFIRMATION DE LA VALEUR DE L'APPORT 4
ARTICLE 2 – REMUNERATIDN DE L'APPORT – EMISSION DES ACTIONS NOUVELLES – JOUISSANCE 4
ARTICLE 3 – ANNEXES 5

PREAMBULE

1. Tous les termes comportant une majuscule et non définis dans le présent avenant (l' « **Avenant** ») au traité d'apport signé par les Parties le 18 février 2015 (le « **Traité d'Apport** ») auront la signification qui leur est donnée dans le Traité d'Apport.

2. L'Article 4 du Traité d'Apport prévoit sur la base de la Situation que les Parts Sociales seront apportées à la Société Bénéficiaire pour un montant de SOIXANTE NEUF MILLIONS QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS (69.094.844 €).

3. Le cabinet PwC Audit (63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine), représenté par Monsieur Philippe GUEGUEN, agissant en qualité de commissaire aux comptes de la Société Bénéficiaire, a établi, conformément aux dispositions de l'article L.214-66 du Code monétaire et financier, un rapport sur la valeur de l'Apport dont une copie figure en annexe 1 qui a été remis à la Société Bénéficiaire, étant précisé que ledit rapport a conformément à l'article R.214-128 du Code monétaire et financier, été déposé au greffe du Tribunal de Commerce de PARIS le 19 février 2015 comme l'atteste le certificat de dépôt d'acte en date du 19 février 2015 dont une copie figure en annexe 2.

4. Il est rappelé :

   - qu'aux termes de l'Article 4 du Traité d'Apport, il était prévu que dans l'hypothèse où à la Date d'Approbation de l'Apport, l'application de la Formule donnerait une valeur d'Apport différente de celle indiquée au paragraphe 2 du préambule de l'Avenant, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire signeraient un avenant au Traité d'Apport mentionnant la valeur définitive de l'Apport retenue par la Société de Gestion dans le cadre de l'Apport ;

   - qu'aux termes de l'Article 6 du Traité d'Apport, il était prévu que la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire signeraient un avenant au Traité d'Apport mentionnant le nombre d'Actions Nouvelles qui seraient émises en rémunération de l'Apport tel que communiqué par la Société de Gestion dès la Date de Publication de la Valeur Liquidative.

5. Par cet Avenant, les Parties ont convenu de confirmer la valeur de l'Apport et d'indiquer le nombre d'Actions Nouvelles à émettre en rémunération de l'Apport.

IL A EN CONSEQUENCE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CONFIRMATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

La Société de Gestion ayant confirmé aux Parties que la valeur d'Apport s'établissait au 27 février 2015 à un montant de SOIXANTE NEUF MILLIONS QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS (69.094.844 €) (la « **Valeur de l'Apport** »), les Parts Sociales sont apportées par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire pour un montant égal à la Valeur de l'Apport.

ARTICLE 2 – REMUNERATION DE L'APPORT – EMISSION DES ACTIONS NOUVELLES – JOUISSANCE

L'Apport a été consenti et accepté, moyennant la souscription par la Société Apporteuse d'Actions Nouvelles, pour un nombre qui sera déterminé en fonction d'une part, de la Valeur de l'Apport et d'autre part, de la valeur liquidative de la Société Bénéficiaire établie et publiée à la Date de Publication de la Valeur Liquidative, selon la formule suivante :

$$N = ((ANR/NTPA) / VL) \times NPA$$

où :

- N : correspond au nombre d'Actions Nouvelles ;
- ANR : correspondant à l'actif net réévalué de la SCI à la Date d'Approbation de l'Apport tel que déterminé à l'Article 4 du Traité d'Apport ;

- NTPA : correspondant au nombre de parts sociales total composant le capital social de la SCI ;
- VL : la valeur liquidative des actions de la Société Bénéficiaire à la Date d'Approbation de l'Apport, telle que calculée par la Société de Gestion à la Date de Publication de la Valeur Liquidative ;
- NPA : correspond au nombre de Parts Sociales ;

étant précisé qu'après application des règles de décimalisation des actions de la Société Bénéficiaire, la différence entre la Valeur de l'Apport et le montant nominal des Actions Nouvelle à émettre au titre de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire constituera une « prime d'apport » qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Bénéficiaire au compte « prime d'apport ».

Sur la base de la valeur liquidative publiée à la Date de Publication de la Valeur Liquidative telle qu'elle figure en annexe 3 qui s'élève à 100 €, il sera créé en rémunération de l'Apport [690.948] Actions Nouvelles correspondant à une augmentation de capital d'un montant nominal de 69.094.800 € et moyennant une prime d'apport d'un montant de 44€.

Il est précisé que conformément à l'Article 3 du Traité d'Apport, la Société Apporteuse a remis à la Société de Gestion le 23 février 2015 son bulletin de souscription en vue de la souscription des Actions Nouvelles, une copie dudit bulletin figure en annexe 4.

ARTICLE 3 – ANNEXES

Sont annexées à l'Avenant pour en faire partie intégrante :

- annexe 1 : Rapport du commissaire aux comptes de la Société Bénéficiaire sur la valeur de l'Apport en date du 18 février 2015
- annexe 2 : Certificat de dépôt d'acte en date du 19 février 2015 du greffe du Tribunal de commerce de PARIS
- annexe 3 : Valeur liquidative de la Société Bénéficiaire à la Date de Publication de la Valeur Liquidative
- annexe 4 : Bulletin de souscription de la Société Apporteuse en date du 23 février 2015 (sans les annexes)

Fait à PARIS
Le 27 février 2015
En SIX (6) exemplaires originaux

POUR BOETIE PROPCO
Société Apporteuse
Monsieur **Alain Peigneux**

POUR SPPICAV 54 BOETIE
Société Bénéficiaire
Monsieur Thierry GAIFFE

Annexe 1

Rapport du commissaire aux comptes de la Société Bénéficiaire sur la valeur de l'Apport en date du 18 février 2015

54 BOETIE SPPICAV

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIF A L'APPORT DE TITRES DE LA SCI 54 BOETIE SPE A LA SOCIETE 54 BOETIE PAR LA SOCIETE BOETIE PROPCO S.A.R.L

pwc

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIF A L'APPORT DE TITRES DE LA SCI 54 BOETIE SPE A LA SOCIETE 54 BOETIE PAR LA SOCIETE BOETIE PROPCO S.A.R.L

Aux actionnaires
54 BOETIE
Société de placement à prépondérance
immobilière à capital variable
8 rue auber
75009 Paris

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes et en application de l'article L.214-66 du Code monétaire et financier, nous vous présentons notre rapport relatif à l'apport de titres de la SCI 54 BOETIE SPE au profit de votre Société (la « Société Bénéficiaire »), soumis à votre approbation pour une valeur nette globale hors taxes et hors droits de SOIXANTE NEUF MILLIONS QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS (69.094.844 €)(« l'Apport »).

Les termes portant une majuscule ont le sens qui leur est donné dans le projet de Traité d'Apport qui nous a été communiqué en date du 16 février 2015.

Cet apport se compose de 89.154.099 parts sociales de la SCI 54 BOETIE SPE qui seront détenues à la date d'approbation de l'apport par la société BOETIE PROPCO S.A.R.L. (la « Société Apporteuse ») comprenant ;
- 63.600.099 parts sociales détenues à ce jour par la Société Apporteuse sur un total de 63.600.100 ;
- 25.554.000 parts sociales à émettre préalablement à l'approbation de l'apport par les associés de la Société Bénéficiaire dans le cadre d'une augmentation de capital de la SCI d'un montant de 25.554.000 euros par émission au pair de 25.554.000 parts sociales qui seront souscrites en totalité par la Société Apporteuse.
La valeur de ces titres, 69.094.844 €, est basée sur une valeur totale de la SCI de 69.094.845€.
L'apport sera rémunéré par l'émission d'actions nouvelles.

La réalisation de l'Apport et l'émission des Actions Nouvelles est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes:

- L'approbation par les associés de la SCI de l'augmentation de capital social, préalable à l'apport, par émission de 25 554 000 nouvelles parts au profit de la Société Apporteuse et la libération de la totalité de la souscription par versement d'espèces ou par compensation de créances ;

- l'agrément de la Société Bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la SCI à raison des Parts Sociales, objet de l'Apport ;

- la souscription par la Société Apporteuse aux Actions Nouvelles de la Société Bénéficiaire selon les conditions fixées aux termes du bulletin de souscription dont le modèle est annexé au Traité d'Apport et du prospectus de la Société Bénéficiaire.

PricewaterhouseCoopers Audit, SA, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60,

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société Anonyme au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur- Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362 Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Nice, Paris, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

En outre, la réalisation de l'apport est conditionnée à l'Approbation par les associés de la Société Bénéficiaire emportant approbation définitive de l'Apport, de son évaluation et de sa rémunération et émission des actions destinées à rémunérer l'Apport.

L'Apport sera réalisé et prendra effet à la date de livraison des nouvelles actions de la Société Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées ci-dessus.

L'évaluation de l'Apport a été effectuée sous la responsabilité de la Société de Gestion de Portefeuille PAREF GESTION comme énoncé à l'article 4 du projet de Traité d'Apport. Il nous appartient, sur la base de nos contrôles, de formuler notre conclusion sur cette évaluation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Nous avons, entre autres, examiné le mode d'évaluation de l'Apport adopté, notamment au vu de l'évaluation réalisée par la Société de Gestion de Portefeuille.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale de l'Apport décrit ci-dessus.

Fait à Paris, le 18 février 2015

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Philippe Guéguen

Annexe 2

Certificat de dépôt d'acte en date du 19 février 2015 du greffe du Tribunal de commerce de PARIS

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

1, QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04
0 891 01 7575

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
RECEPISSE DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : 54 BOETIE

Numéro RCS : 809 084 882
Numéro Gestion : 2015B01339

Forme Juridique : Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous la forme SAS

Adresse : 8 R AUBER
75009 PARIS

Numéro du Dépôt : 2015R014091 (2015 14105)

Date du Dépôt : 19/02/2015

---

1 - Type d'acte : Rapport du commissaire aux comptes
Date de l'acte : 18/02/2015

Délivré à Paris, le 19 février 2015

Le Greffier,

Nous vous invitons à lire attentivement le présent récépissé de dépôt. Si vous constatez une erreur matérielle, veuillez nous envoyer un message à l'adresse email serviceclient@greffe-tc-paris.fr ou par fax au 01 77 86 19 99 ou nous joindre par téléphone au 01 76 62 00 82.

Annexe 3

Valeur liquidative de la Société Bénéficiaire à la Date de Publication de la Valeur Liquidative

PAREF GESTION

Votre Capital Pierre

Sppicav 54 BOETIE
8, rue Auber 75009 Paris

INVENTAIRE ET VALEUR LIQUIDATIVE

VALEUR LIQUIDATIVE UNITAIRE AU 25 février 2015 = 100,00 €

N° RCS : Paris 809 084 882

Code ISIN : FR 00 12 333 185

	libellé	valeur historique	écart d'estimation	valeur réestimée
banque	compte SGSS n° 0S66 400 001 128 666	300 000,00	0,00	300 000,00
autres créances et dettes				0,00
	Total	300 000,00	0,00	300 000,00
	nombre d'actions			3 000,00
	valeur unitaire liquidative de l'action			100,00

Annexe 4

Bulletin de souscription de la Société Apporteuse en date du 23 février 2015 (sans les annexes)

54 BOETIE
Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable professionnelle
Siège social : 8 rue Auber 75009 Paris
RCS Paris 809 084 882
Agrément AMF n° SPI20140051 en date du 19 décembre 2014

(la « SPPICAV »)

(Articles L. 214-148 à L. 214-151 du Code monétaire et financier)

SOCIETE DE GESTION

PAREF GESTION

Société Anonyme
Capital social : 253.440€
RCS : 380 373 753 PARIS
Siège social : 8, rue Auber 75009 Paris
Agrément AMF n° GP-08000011

Ci-après « **Société de Gestion** »

DEPOSITAIRE

SOCIETE GENERALE S.A
Fonction dépositaire

Société Anonyme
Capital social : 1.006.489.617,50 €
RCS : 552 120 222 PARIS
Siège social : 29, boulevard Haussmann 75009 Paris
Adresse postale de la fonction Dépositaire :
Société Générale75886 Paris Cedex 18

Ci-après « **Dépositaire** »

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Personne physique et Personne morale

(le « Bulletin de Souscription »)

A retourner à Paref Gestion, 8, rue Auber 75009 Paris

AVERTISSEMENT

« La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

Votre argent ne vous sera versé qu'après une période d'interdiction des rachats d'une durée de dix (10) ans suivant la constitution de la SPPICAV.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de dix (10) ans.

La présente SPPICAV a adopté des règles d'investissement dérogatoires, conformément aux articles L.214-148 et suivants du Code monétaire et financier. La souscription ou l'acquisition des Actions de cette SPPICAV est réservée aux investisseurs mentionnés aux termes de l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

L'investisseur soussigné,

Investisseur personne morale	
Dénomination :	BOETIE PROPCO
Forme Sociale :	Société à responsabilité limitée (S. à R.L.)
Siège social (*company registered office*):	Luxembourg
N° identification : Numéro registre du commerce	B 189943
Siège social : [Adresse, Ville, Code Postal, Pays]	6, place de NANCY – L-2212 LUXEMBOURG
Représentant/qualité :	Kyu Sung Lee
Date et lieu de naissance N° carte d'identité et ou passeport	15 June 1972 / Buchen City, Gyeonggi Province, Korea National ID Number : 720615-1182616
Adresse :	IGIS Asset Management Co., LTD 14th Fl. Sewoo Bldg., 115 Yeouigongwon-ro Yeongdeungpo-gu, Seoul, Korea,
e-mail :	joseph.lee@igisam.com
Numéro de téléphone :	Company +82 (2) 6959 3100 Direct Phone +82 (2) 6959 3102

Pièces à joindre : Annexe B
(lors de la première souscription)

(l' « Investisseur » ou le « Souscripteur »)

1. **DECLARE** être autorisé à souscrire des Actions de la SPPICAV et reconnaît appartenir à l'une des catégories d'investisseurs mentionnés à l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») (case à cocher) :

☒ Client professionnels mentionnés à l'article L. 533-16 du même code monétaire et financier :

☐ les établissements de crédit au sens de l'article L. 511-9 ;

☐ les entreprises d'investissement au sens de l'article L. 531-4 ;

☐ les autres établissements financiers agréés ou réglementés ;

☐ les entreprises d'assurance et de réassurance mentionnées respectivement au premier alinéa de l'article L. 310-1 et à l'article L. 310-1-1 du code des assurances ; les sociétés de groupe d'assurance mentionnées à l'article L. 322-1-2 du même code, les mutuelles et unions de mutuelles relevant du livre II du code de la mutualité autres que celles mentionnées à l'article L. 510-2 du même code, ainsi que les institutions de prévoyance régies par le livre IX du code de la sécurité sociale ;

☐ les organismes de placement collectif mentionnés à l'article L. 214-1 et les sociétés de gestion d'organismes de placement collectif mentionnées à l'article L. 543-1 ;

☐ le fonds de réserve pour les retraites mentionné à l'article L. 135-6 du code de la sécurité sociale, les institutions de retraites professionnelles mentionnées à l'article L. 370-1 du code des assurances pour leurs opérations mentionnées à l'article L. 370-2 du même code, ainsi que les personnes morales administrant une institution de retraite professionnelle mentionnée à l'article 5 de l'ordonnance n° 2006-344 du 23 mars 2006 relative aux retraites professionnelles supplémentaires ;

☐ les personnes dont l'activité principale consiste à négocier pour compte propre des marchandises ou des instruments financiers à terme sur marchandises, mentionnés au m) du 2° de l'article L. 531-2 ;

☐ Les entreprises mentionnées au n du 2° de l'article L. 531-2 ;

☐ la Caisse des dépôts et consignations et les autres investisseurs institutionnels agréés ou réglementés ;

☐ les entités remplissant au moins deux des trois critères suivants, lors de leur dernier exercice clos:

- total du bilan égal ou supérieur à 20 millions d'euros ;

- chiffre d'affaires net égaux ou supérieurs à 40 millions d'euros ;

- capitaux propres égaux ou supérieurs à 2 millions d'euros ;

☐ l'Etat, la Caisse de la dette publique, la Caisse d'amortissement de la dette sociale, la Banque de France, l'Institut d'émission des départements d'outre-mer, l'Institut d'émission d'outre-mer ;

☐ les autres investisseurs institutionnels dont l'activité principale consiste à investir dans des instruments financiers, et notamment les sociétés d'investissement mentionnées à l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945, les sociétés de capital-risque mentionnées à l'article 1er de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 et les sociétés financières d'innovation mentionnées au III de l'article 4 de la loi n° 72-650 du 11 juillet 1972 ;

☐ les entités de droit étranger qui sont équivalentes à celles mentionnées aux 1 à 4 ou qui ont un statut de client professionnel dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ;

☐ les organismes financiers internationaux à caractère public auxquels la France ou tout autre Etat membre de l'Organisation de coopération et de développement économiques adhère ;

☒ les investisseurs considérés comme clients professionnels sur option dans les conditions de l'article 314-6 du Règlement général de l'AMF ;

- ☐ Investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente à celles citées ci-dessus sur le fondement du droit du pays dans lequel est situé leur siège ;

- ☐ Investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ;

- ☐ À tous autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du code monétaire et financier et à l'article 314-60.

À cette fin, il pourra être demandé au Souscripteur tout document nécessaire à l'établissement de sa qualité d'investisseur mentionné à l'article 423-14 du Règlement général de l'AMF en plus des documents listés en annexe.

2. **DECLARE :**

- ➢ qu'un exemplaire signé du présent bulletin lui a été remis ;

- ➢ être informé que la SPPICAV est notamment régi par les articles L. 214-148 à L. 214-151 du Code monétaire et financier et des particularités d'investissement qui en découlent, notamment de l'agrément préalable du prospectus (ci-après le « Prospectus ») et des statuts (ci-après, les « Statuts ») de la SPPICAV par l'AMF ;

- ➢ avoir reçu le Prospectus et les Statuts de la SPPICAV, en avoir intégralement pris connaissance et compris le contenu, et avoir approuvé les termes et conditions sans aucunes réserves ;

- ➢ posséder la connaissance et l'expérience du monde des affaires et des finances nécessaires pour évaluer, dès à présent et dans le futur, les mérites et les risques de son investissement dans la SPPICAV ; et attester que son investissement dans la SPPICAV répond à ses objectifs d'investissement et qu'il possède l'expérience et les connaissances nécessaires pour comprendre les risques inhérents à son investissement dans la SPPICAV ;

- ➢ avoir eu l'occasion de poser des questions aux représentants de la Société de Gestion, d'en recevoir les réponses, tant sur les termes et conditions de l'offre que sur les autres sujets relatifs à son investissement. Il a aussi eu l'occasion d'obtenir sur demande toutes les informations supplémentaires qui sont en la possession de la Société de Gestion ou qu'elle peut se procurer sans efforts ou dépenses déraisonnables et qui sont nécessaires pour vérifier l'exactitude des informations contenues dans le Prospectus ;

- ➢ reconnaître que l'intégralité des déclarations ou garanties faites relativement à la SPPICAV par la Société de Gestion ou un quelconque de ses représentants figure dans les présentes et/ou dans le Prospectus;

- ➢ être actuellement et dans le futur capable de supporter le risque financier et économique de l'investissement dans la SPPICAV, y compris une perte totale, tout en conservant des ressources financières suffisantes pour subvenir à ses besoins courants et à ses obligations prévisibles ;

- ➢ souscrire les actions pour son propre compte uniquement aux fins d'investissement et non dans une perspective de revente, de distribution ou de fractionnement en tout ou partie et n'avoir conclu aucun contrat pour diviser, vendre, céder ou se défaire de quelque façon de tout ou partie des actions de la SPPICAV ;

- ➢ garantir que la signature et l'application du présent Bulletin de Souscription ne viole aucune loi ou aucun règlement qui lui est applicable, ni aucun engagement de souscription ou autre accord auquel l'Investisseur est partie, ni aucun jugement, ordonnance, sentence ou autre décision qui l'oblige ;

- ➢ attester que toutes les informations fournies par lui, jusqu'à présent et dans le futur, y compris toute information relative à sa situation financière, ses objectifs d'investissement et son expérience financière, ses objectifs d'investissement et son expérience financière, sont et seront exactes et complètes à la date où ces informations ont été ou seront fournies. Dans le cas où une modification significative concernant ces informations intervenait, l'Investisseur en informera immédiatement la Société de Gestion ;

- ➢ s'engager à fournir tout document (auto-certification ou autre) permettant à la Société de Gestion de remplir ses obligations relativement au respect des obligations fiscales résultant d'accords intergouvernementaux tels que celui signé entre les Etats Unis d'Amérique et la France le 14 novembre 2013

relatif au Foreign Account Tax Compliance Act (« **FATCA** ») concernant l'obligation de divulgation d'informations relatives aux Investisseurs (y compris leur statut fiscal) ; et donc **permettre** à la Société de Gestion de révéler des informations relatives à l'identité des Investisseurs et au montant de leur engagement respectif dans la SPPICAV, à toute autorité gouvernementale (y compris les autorités fiscales) ;

- être informé que les taux effectifs des commissions de souscription, acquise et non-acquise à la SPPICAV, sont disponibles [sur le site internet de la société de gestion (www.paref-gestion.com);]

- être informé du ratio d'endettement de 80% maximum de la SPPICAV et être conscient des risques liés au recours à l'effet de levier.

- avoir été informé que le présent Bulletin de Souscription renseigné doit être réceptionné par la Société de Gestion au plus tard à [12h00] (heure de Paris), 2 jours ouvrés avant la date d'établissement de la Valeur Liquidative. Si le Bulletin de Souscription est reçu après cette date, il sera exécuté à la Valeur Liquidative (tel que ce terme est défini dans le Prospectus) suivante ;

- s'engager à déclarer à la Société de Gestion sa participation dans la SPPICAV (en ce compris l'ensemble des actions précédemment détenues le cas échéant) si cette dernière franchit à la hausse le seuil des 10% ;

- être informé de ce que son ordre de souscription est irrévocable et ne peut faire l'objet d'une modification ni d'une annulation [(hormis en cas de non réalisation de la condition suspensive visée à l'article 4)] ;

- en conséquence, souscrire irrévocablement la somme de :

  SOIXANTE NEUF MILLIONS QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS (69.094.844 €).

Conformément aux termes du Prospectus, il sera attribué au Souscripteur un nombre d'actions égal au montant de l'Investissement divisé par la prochaine valeur liquidative par action connue (le « **Prix de Souscription** ») majorée des commissions de souscription applicables.

Le Souscripteur reconnaît que la Société de Gestion peut, à sa seule initiative et à son entière discrétion, accepter ou rejeter l'offre de souscription totale ou partielle du Souscripteur pour quelque motif que ce soit, notamment en cas de doute sur l'origine des fonds dans le cadre de son dispositif de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, tant que l'offre de souscription n'a pas fait l'objet d'une acceptation expresse définitive par la Société de Gestion.

Un avis d'opéré attestant de l'enregistrement de son ordre sera adressé au Souscripteur par Société Générale dès la publication de la prochaine valeur liquidative.

3. **EN CONSEQUENCE, S'ENGAGE** à respecter l'ensemble des dispositions définies ci-après :

La société 54 BOETIE SPE est une société civile immobilière, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 804 609 832 (la « SCI »). La SCI est propriétaire d'un portefeuille d'actifs immobiliers.

A la date du présent Bulletin de Souscription, le capital de SCI se compose de 63.600.100 parts de (1) euro de valeur nominale, dont 63.600.099 sont détenues par le Souscripteur.

Il est cependant prévu de procéder à une augmentation de capital de la SCI par le Souscripteur d'un montant de 25.554.000 € par voie d'émission de 25.554.000 parts sociales, portant le capital de la SCI de 63.600.100 € à 89.154.100 € (l' « **Augmentation de Capital** »).

Le Souscripteur déclare, aux termes du présent Bulletin de Souscription, souscrire aux actions de la SPPICAV qui lui seront attribuées en rémunération de l'apport par le Souscripteur, effectué par voie d'apport en nature, des 89.154.099 parts de la SCI qu'il détient.

4. Conditions suspensives à la souscription d'actions de la SPPICAV par le Souscripteur

La souscription d'actions de la SPPICAV par le Souscripteur visée au présent Bulletin de Souscription est soumise aux conditions suspensives suivantes (les « **Conditions Suspensives** ») :

- Approbation par les associés de la SCI de l'Augmentation de Capital, la souscription par le Souscripteur des 25.554.000 parts sociales émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital et la libération de la totalité de l'Augmentation de Capital par versement d'espèces ou par compensation de créances ;

- Approbation par les associés de la SPPICAV de l'apport en nature et corrélativement de l'augmentation de capital de la SPPICAV par voie d'émission d'actions nouvelles de la SPPICAV en rémunération de l'apport en nature susvisé.

Faute de réalisation de la Condition Suspensive le 27 février 2014 au plus tard, le présent Bulletin de Souscription sera considéré comme nul et non avenu.

5. Frais et commissions

Conformément aux dispositions du Prospectus, les frais à la charge de l'investisseur prélevés lors de la souscription ou du rachat viennent augmenter le prix de souscription dû par le Souscripteur.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors de la souscription ou du rachat	Assiette	Taux
Commission de souscription non acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative de l'Action X Nombre d'Actions souscrites	Néant
Commission de souscription acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative de l'Action X Nombre d'Actions souscrites	5% maximum
Commission de rachat non acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions dont le rachat est demandé	Néant
Commission de rachat acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions dont le rachat est demandé	5% maximum

6. Dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

Conformément aux dispositions des **articles L. 562-1 et suivants du Code monétaire et financier** (et plus particulièrement de l'article L. 561-5 dudit Code) relatifs aux obligations des organismes financiers dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, **est joint en annexe au présent Bulletin de Souscription**, toute pièce justificative de l'identité de l'Investisseur.

L'Investisseur déclare par ailleurs que les sommes versées au titre du présent Bulletin de Souscription ne proviennent pas de trafic de stupéfiants, d'activités criminelles organisées, d'activités terroristes ou de toute autre activité considérée comme criminelle.

L'Investisseur reconnaît que la Société de Gestion pourra en outre réclamer toute information et/ou document et/ou attestation qu'elle jugera nécessaire pour se conformer à ses obligations dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Fait à Luxembourg,

Le 23 février 2015
En cinq exemplaires originaux

Mention manuscrite[1] :

En signant le présent bulletin de souscription de soixante neuf millions quatre vingt quatorze mille huit cent quarante quatre euros (69.094.844 €), de la SPPICAV 54 BOETIE, je confirme avoir pris connaissance et accepter l'ensemble des informations et engagements contenus dans le présent Bulletin de Souscription et dans le Prospectus qui m'a été remis.

(signature)

Boétie Propco
PAR MR KYU SUNG LEE

Visa de la Société de Gestion :
Paref Gestion représenté par
Thierry GAIFFE

[1] **Faire précéder la signature de la mention manuscrite suivante :**
« En signant le présent bulletin de souscription de SOIXANTE NEUF MILLIONS QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS (69.094.844 €) de la SPPICAV 54 BOETIE, je confirme avoir pris connaissance et accepter l'ensemble des informations et engagements contenus dans le présent Bulletin de Souscription et dans le Prospectus qui m'a été remis ».

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 10-04-2015

N° DE DEPOT : 2015R031427

N° GESTION : 2014D04194

N° SIREN : 804609832

DENOMINATION : 54 Boétie SPE

ADRESSE : 3 rue du Colonel Moll 75017 Paris

DATE D'ACTE : 27-02-2015

TYPE D'ACTE : Décision(s) des associés

NATURE D'ACTE : Augmentation du capital social

54 BOETIE SPE
Société Civile Immobilière au capital de 63.600.100 euros
Siège Social : 3, rue du Colonel Moll - 75017 PARIS
RCS PARIS 804 609 832

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

EN DATE DU 27 FEVRIER 2015

L'an deux mil quinze, le 27 février, les associés de la société 54 BOETIE SPE, société civile immobilière au capital de 63.600.100 euros, dont le siège social est à PARIS (75017) - 3, rue du Colonel Moll, immatriculée au Registre du commerce et des société de PARIS sous le numéro d'identification unique 804 609 832 (ci-après la « **Société** »), détenant ensemble la totalité des 63.600.100 parts sociales composant le capital de la Société, à savoir :

- **la société Boetie Propco S. à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 4.631.500 euros, dont le siège social est 6, place de Nancy, L-2212 Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 189943,

  propriétaire de 63.600.099 parts sociales, numérotées 1 à 99 et 101 à 63.600.099,

- **la société Boetie Luxco S. à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 4.631.500 euros, dont le siège social est 6, place de Nancy, L-2212 Luxembourg, Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 189940,

  propriétaire de 1 part sociale numérotée 100,

(ci-après les « **Associés** »),

après avoir pris connaissance de l'ensemble des documents qui ont été mis à leur disposition, à savoir :

- le protocole d'accord en date du 23 février 2015 emportant novation par changement de débiteur entre la Société (en tant que débiteur principal), la société Boetie Propco S. à r.l. (en tant que Débiteur Complémentaire) et la société Igis Global Private Placement Real Estate Fund n°37-2 (en tant que Prêteur Mezzanine) (le « **Protocole d'Accord** »);
- la demande d'agrément en date du 18 février 2015 portant sur le projet d'apport par la société Boetie Propco S. à r.l. de la pleine propriété de 89.154.099 parts sociales par la société Boetie Propco S. à r.l. (l' « **Apport** ») à la société 54 BOETIE (société de placement à prépondérance immobilière à capital variable dont le siège social est à PARIS (75009) – 8, rue Auber, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro d'identification unique 809 084 882) (la « **SPPICAV 54 BOETIE** ») ;
- le traité d'apport en date du 18 février 2015 (le « **Traité d'Apport** ») conclu entre société Boetie Propco S. à r.l. et la SPPICAV 54 BOETIE arrêtant les caractéristiques et les modalités de l'Apport et son avenant en date du 27 février 2015 (l' « **Avenant** ») ;
- la lettre de mainlevée en date du 27 février 2015 par la société LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE du nantissement de parts de premier rang en date du 31 décembre 2014 portant sur les 63.600.099 parts sociales détenues par la société Boetie Propco S. à r.l. ;

- le projet de convention de nantissement portant sur 89.154.099 parts sociales de la Société qui doit être conclue entre la société LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE, la société AAREAL BANK AG et la SPPICAV 54 BOETIE à la suite de la réalisation de l'Apport (la « **Convention de Nantissement de Parts** ») ;
- un exemplaire des statuts de la Société ;
- le projet de nouveaux statuts de la Société ;

et après avoir rappelé qu'ils entendaient se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

1. Augmentation du capital d'un montant de 25.554.000 € par émission au pair de 25.554.000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune - Conditions et modalités de l'augmentation de capital - Agrément de la souscription par la société Boétie Propco S. à r.l. de l'intégralité de l'augmentation de capital - Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital ;

2. Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts ;

3. Agrément de la SPPICAV BOETIE en qualité de nouvel associé de la Société conformément aux stipulations de l'article 11.2 des statuts ;

4. Modification de l'article 7 des statuts sous condition suspensive de la réalisation de l'Apport ;

5. Agrément, sous condition suspensive de la réalisation de l'Apport, du nantissement portant sur 89.154.099 parts sociales détenues par la SPPICAV 54 BOETIE et, corrélativement, de la société LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE en tant que Prêteur Initial, Prêteur, Bénéficiaire et Agent (tels que ces termes sont définis dans la Convention de Nantissement de Parts), de la société AAREAL BANK AG en tant que Prêteur et Bénéficiaire (tels que ces termes sont définis dans la Convention de Nantissement de Parts) et de leurs cessionnaires, successeurs et ayant-droits et tous adjudicataires ou attributaires éventuels des parts sociales de la Société, en qualité de futurs associés de la Société en cas de réalisation forcée dudit nantissement ;

6. Pouvoirs pour les formalités ;

puis avoir indiqué que la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT S.A en qualité de commissaire aux comptes a été informée des décisions qui seront prises par les associés dans le cadre du présent acte,

décident à l'unanimité ce qui suit :

PREMIERE DECISION

Augmentation du capital d'un montant de 25.554.000 € par émission au pair de 25.554.000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune - Conditions et modalités de l'augmentation de capital - Agrément de la souscription par la société Boétie Propco S. à r.l. de l'intégralité de l'augmentation de capital - Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital

Les Associés décident d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de VINGT CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (25.554.000 €), pour le porter de SOIXANTE TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE CENT EUROS (63.600.100 €) à QUATRE VINGT NEUF MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT EUROS (89.154.100 €) par l'émission de VINGT CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE (25.554.000) parts sociales nouvelles de UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune.

Les Associés décident de fixer conventionnellement le prix unitaire de souscription à UN (1) euro par part.

Les parts sociales nouvelles devront être libérées en numéraire, par versement en espèces ou par compensation de créances, en totalité à la souscription.

Si les parts sociales sont libérées par versement en espèces, le montant versé en représentation des souscriptions sera déposé sur le compte ouvert au nom de la Société en vue de recevoir les fonds au titre de la souscription à la présente augmentation de capital auprès de la banque LE CREDIT LYONNAIS - LCL (19, Bd des Italiens – 75002 PARIS).

Chaque part sociale sera créée et portera jouissance au jour de l'émission qu'elle que soit la date de réalisation de l'augmentation de capital.

Les parts sociales seront, dès leur création, complètement assimilées aux parts sociales anciennes et soumises à toutes les stipulations des statuts et aux décisions des associés.

Les Associés conviennent d'un commun accord que ladite augmentation de capital sera souscrite en intégralité par la société Boetie Propco S. à r.l..

En conséquence, les Associés agréent en tant que besoin la souscription par la société Boetie Propco S. à r.l de la totalité de l'augmentation de capital d'un montant de 25.554.000 € par l'émission au pair de 25.554.000 parts sociales nouvelles.

La société Boetie Propco S. à r.l. par l'intermédiaire de son représentant, intervient aux présentes pour déclarer :

- détenir une créance sur la Société d'un montant nominal de VINGT CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (25.554.000 €) inscrite en compte courant d'associés, conformément aux termes de l'article 3 du Protocole d'Accord (la « **Créance** ») ;
- demander à la Société le remboursement de la Créance.

En conséquence, les Associés constatent que la Créance est liquide, certaine et exigible.

La société Boetie Propco S. à r.l. par l'intermédiaire de son représentant, intervient de nouveau aux présentes pour déclarer :

- souscrire immédiatement à ladite augmentation de capital à raison des VINGT CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE (25.554.000) parts sociales nouvelles ;
- libérer par compensation avec le règlement de la Créance, le prix de souscription des VINGT CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE (25.554.000) parts sociales nouvelles, à concurrence de VINGT CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (25.554.000 €).

En conséquence de ce qui précède, les Associés :

(i) prennent acte que les VINGT CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE (25.554.000) parts sociales ont été entièrement souscrites et libérées en conformité avec les conditions de l'émission,

(ii) constatent la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant de VINGT CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (25.554.000 €), portant ainsi le capital de SOIXANTE TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE CENT EUROS (63.600.100 €) à QUATRE VINGT NEUF MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT EUROS (89.154.100 €).

En conséquence de la première décision, les associés détenant ensemble la totalité des 89.154.100 parts sociales composant le capital de la Société (ci-après les « **Associés** ») décident à l'unanimité, compte tenu de l'ordre du jour susvisé, ce qui suit :

DEUXIEME DECISION
Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts

En conséquence de la décision qui précède, les Associés décident de modifier les articles 6 et 7 des statuts :

- en ajoutant à l'article 6, l'alinéa suivant :

  « *Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 27 février 2015, il a été décidé d'augmenter le capital de la Société d'une somme de 25.554.000 euros pour le porter de 63.600.100 euros à 89.154.100 euros, par création de 25.554.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1 €) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boetie Propco S. à r.l.* ».

- en modifiant l'article 7 comme suit :

  « ***ARTICLE 7*** - ***CAPITAL SOCIAL***

  Le capital social est fixé à la somme de QUATRE VINGT NEUF MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT EUROS (89.154.100 €).

  Il est divisé en de QUATRE VINGT NEUF MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT (89.154.100) parts de UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 89.154.100, intégralement libérées et de même catégorie, attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

  - *la société Boetie Propco S. à r.l.,*
    à concurrence de ..... 89.154.099 parts
    portant les numéros ..... 1 à 99 et 101 à 89.154.100

  - *la société Boetie Luxco S. à r.l.,*
    à concurrence de ..... 1 part
    portant le numéro 100

  TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 89.154.100 parts »

TROISIEME DECISION
Agrément de la SPPICAV BOETIE en qualité de nouvel associé de la Société conformément aux stipulations de l'article 11.2 des statuts

Les Associés, après avoir pris connaissance :

(i) de l'article 11.2 a) des statuts de la Société qui stipule que toute cession de parts sociales de la Société doit être préalablement agréée par les Associés, et

(ii) de la demande d'agrément en date du 18 février 2015 portant sur le projet d'Apport ;

(iii) du Traité d'Apport et de son Avenant ;

- prennent acte ledit Apport étant consenti pour une valeur globale d'apport de SOIXANTE NEUF MILLIONS QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATrE EUROS (69.094.844 €),

- décident conformément aux stipulations de l'article 11.2 a) des statuts, d'agréer la SPPICAV 54 BOETIE en qualité de nouvel associé de la Société à raison de l'Apport.

QUATRIEME DECISION
Modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de l'Apport

En conséquence de la décision qui précède, les Associés décident de modifier, sous la condition suspensive de la réalisation de l'Apport, l'article 7 des statuts comme suit :

> « ***ARTICLE 7*** **- CAPITAL SOCIAL**
>
> *Le capital social est fixé à la somme de QUATRE VINGT NEUF MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT EUROS (89.154.100 €).*
>
> *Il est divisé en de QUATRE VINGT NEUF MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT (89.154.100) parts de UN EUROS (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 89.154.100, intégralement libérées et de même catégorie, attribuées aux associés dans les proportions suivantes :*
>
> - *la société 54 BOETIE (SPPICAV)*
> *à concurrence de ..... 89.154.099 parts*
> *portant les numéros ..... 1 à 99 et 101 à 89.154.100*
>
> - *la société Boetie Luxco S. à r.l.,*
> *à concurrence de ..... 1 part*
> *portant le numéro 100*
>
> *TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 89.154.100 parts* »

CINQUIEME DECISION
Agrément sous condition suspensive de la réalisation de l'Apport du nantissement portant sur 89.154.099 parts sociales détenues par la SPPICAV 54 BOETIE et corrélativement, de la société LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE en tant que Prêteur Initial, Prêteur, Bénéficiaire et Agent (tels que ces termes sont définis dans le projet de convention de nantissement),de la société AAREAL BANK AG en tant que Prêteur et Bénéficiaire (tels que ces termes sont définis dans la Convention de Nantissement de Parts) et de leurs cessionnaires, successeurs et ayant-droits et de tous adjudicataires ou attributaires éventuels des parts sociales de la Société, en qualité de futurs associés de la Société en cas de réalisation forcée dudit nantissement

Les Associés, après avoir pris connaissance :

(i) de la lettre de mainlevée en date du 27 février 2015 par la société LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE du nantissement portant sur les 63.600.099 parts sociales détenues par la société Boetie Propco S. à r.l. ,

(ii) de l'article 11.2 b) des statuts de la Société qui stipule que tout projet de nantissement portant sur parts sociales de la Société doit être préalablement agréé par les Associés, et

(iii) de la Convention de Nantissement de Parts,

- constatent que les 63.600.099 parts sociales détenues par la société Boetie Propco S. à r.l. ne sont plus nanties ;

- en conséquence, agréent sous la condition suspensive de la réalisation de l'Apport le projet de nantissement par la SPPICAV 54 BOETIE au profit de la société LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE en tant que Prêteur Initial, Prêteur, Bénéficiaire et Agent (tels que ces termes sont définis dans la Convention de Nantissement de Parts) et de la société AAREAL BANK AG en tant que Prêteur et Bénéficiaire (tels que ces termes sont définis dans la Convention de Nantissement de Parts) (ensemble avec leurs cessionnaire(s), successeurs et ayant-droits et tous adjudicataire(s) ou attributaire(s) éventuel(s) des parts sociales de la Société, en qualité de futurs associés de la Société en cas de réalisation forcée dudit nantissement, les « **Bénéficiaires** ») sur les 89.154.099 parts sociales qui seront détenues par la SPPICAV 54 BOETIE après la réalisation de l'Apport ;

Les Associés prennent acte que :

- les 89.154.099 parts sociales composant le capital social de la Société seront nanties en cas de réalisation de l'Apport au profit des Bénéficiaires ;

- l'agrément dudit nantissement en application de l'article 11.2 b) des statuts emporte agrément des Bénéficiaires dans les conditions prévues à l'article 11.2 a) des statuts en cas de réalisation forcée du nantissement.

La SPPICAV 54 BOETIE par l'intermédiaire de son représentant, la société de gestion PAREF GESTION, intervient aux présentes pour déclarer accepter dans le cadre de la présente décision en tant que de besoin ledit agrément du nantissement à raison des 89.154.099 parts sociales qu'elle détiendrait en cas de réalisation de l'Apport.

SIXIEME DECISION

Pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

Les Associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte constatant les décisions unanimes des Associés, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi.

Le présent acte constatant les décisions des Associés prises à l'unanimité, sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social.

Une copie du présent acte sera remise à la gérance afin de rendre les décisions prises par les Associés opposables à la Société.

En QUATRE (4) exemplaires originaux

Fait à PARIS
Le 27 février 2015, étant précisé que ledit acte est signé par les Associés à 10h

Signature :

Pour Boétie Propco S. à r.l.
Monsieur Alain Peigneux

Signature :

Pour Boétie Luxco S. à r.l.
Monsieur Alain Peigneux

Signature :

Pour la SPPICAV 54 BOETIE
PAREF GESTION, société de gestion

Enregistré à : SIE DE PARIS 17EME LES BATIGNOLLES
Le 24/03/2015 Bordereau n°2015/249 Case n°18 Ext 1707
Enregistrement : 500 € Pénalités :
Total liquidé : cinq cents euros
Montant reçu : cinq cents euros
Le Contrôleur des impôts

Contrôleur des finances publiques

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 10-04-2015

N° DE DEPOT : 2015R031427

N° GESTION : 2014D04194

N° SIREN : 804609832

DENOMINATION : 54 Boétie SPE

ADRESSE : 3 rue du Colonel Moll 75017 Paris

DATE D'ACTE : 27-02-2015

TYPE D'ACTE : Statuts mis à jour

NATURE D'ACTE :

54 Boétie SPE

Société Civile Immobilière au capital de 89.154.100 euros

Siège Social : 3 rue du Colonel Moll - 75017 PARIS

RCS PARIS 804 609 832

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 27 FEVRIER 2015
conformément aux décisions unanimes des associés en date du 27 février 2015

Kyu Sung Lee

Certifiés conformes par la Gérance

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière (ci-après la « **Société** ») régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil, les règlements pris pour son application ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition et la propriété de tous immeubles et biens immobiliers, l'administration et si besoin, la gestion par voie de location ou autrement desdits immeubles,

- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société ;

- la prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;

- et généralement toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à l'objet social.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : 54 Boétie SPE.

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou « SCI » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est de 99 (quatre vingt dix-neuf) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 3 rue du Colonel Moll - 75017 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même commune ou du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence et, partout ailleurs, par une décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la Société :

Par la société Boetie Propco S.à r.l.,
la somme de quatre-vingt-dix-neuf euros ..... 99 euros

Par la société Boetie Luxco S.à r.l.,
la somme de un euro ..... 1 euro

Soit au total, la somme de cent euros ..... 100 euros

Cette somme a été intégralement libérée par les associés.

Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 1er octobre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 59.000.000 euros pour le porter de 100 euros à 59.000.100 euros, par création de 59.000.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1 €) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boetie Propco S.à r.l..

Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 31 décembre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 4.600.000 euros pour le porter de 59.000.100 euros à 63.600.100 euros, par création de 4.600.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1 €) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boetie Propco S.à r.l..

Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 27 février 2015, il a été décidé d'augmenter le capital de la Société d'une somme de 25.554.000 euros pour le porter de 63.600.100 euros à 89.154.100 euros, par création de 25.554.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1 €) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boetie Propco S. à r.l..

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE VINGT NEUF MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT EUROS (89.154.100 €).

Il est divisé en de QUATRE VINGT NEUF MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT (89.154.100) parts de UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 89.154.100, intégralement libérées et de même catégorie, attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- la société 54 BOETIE (SPPICAV),
  à concurrence de..... 89.154.099 parts
  portant les numéros ..... 1 à 99 et 101 à 89.154.100

- la société Boetie Luxco S. à r.l.,
  à concurrence de ..... 1 part
  portant le numéro 100

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social :..... 89.154.100 parts.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés, prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves.

Ces augmentations de capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles : elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

8.2. Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas, une part sociale peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

10.1. Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Chaque part donne droit à une voix. Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts et aux décisions collective des associés.

10.2. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

10.3. Les ayants-cause ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la licitation ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

10.4. Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

11.1. Constatation des cessions de parts

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et être signifiée à la Société selon les formes de l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

11.2. Agrément

a) Toutes les cessions de parts même entre associés, ascendants et descendants et entre conjoints, doivent être soumises à l'agrément des associés dans le cadre d'une décision collective conformément à l'article 14 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou les consulter par écrit, à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession projetée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé-vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offre, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

Le refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

b) Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties à condition que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la société un mois avant la vente.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur des parts nanties dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

c) Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au a) ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au b) ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 - DECES, FAILLITE, INCAPACITE OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

12.1. Décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, sous réserve que lesdits héritiers, légataires et conjoint aient obtenu l'agrément des associés survivants conformément aux dispositions de l'article 11.2 ci-dessus.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

12.2. Faillite ou incapacité

En cas de faillite, de redressement ou de liquidation judiciaires, ou d'incapacité frappant l'un des associés, la Société, continuera entre les autres associés.

La valeur des droits à rembourser à l'associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

12.3. Retrait d'un Associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par les associés dans le cadre d'une décision collective extraordinaire conformément aux dispositions de l'article 14 ci-aprés.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 13 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

13.1. La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Les gérants sont habilités à effectuer tous les actes de gestion entrant dans l'objet social et qui sont conformes à l'intérêt de la Société et ne relèvent pas des décisions collectives des associés visées à l'article 14.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa démission ou sa révocation.

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

13.2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de la notifier à tous les associés sans délai.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

13.3. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

13.4. Sauf décision ordinaire contraire des associés le ou chacun des gérants n'ont droit à aucune rémunération.

Tout gérant a toutefois droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

13.5. La signature sociale appartient au gérant unique ou à chacun des gérants ; ils peuvent la déléguer.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

13.6. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

13.7. La comptabilité sociale, comme la gestion, ne fait l'objet d'aucun contrôle particulier autre que celui résultant du droit d'information individuel des associés.

Ultérieurement, les associés devront, s'il y a lieu, décider de la nomination d'un commissaire aux comptes.

13.8 Que le terme de son mandat survienne, ou qu'il démissionne ou soit révoqué pour quelque motif que ce soit, le Gérant continue à assumer la responsabilité de la gérance jusqu'à la prise de fonction du nouveau Gérant. Pendant la période courant de sa démission ou révocation, jusqu'à la prise de fonction du nouveau Gérant, le gérant démissionnaire ou révoqué conserve sa fonction, son statut et ses pouvoirs de gérant mais doit limiter ses décisions à la seule gestion des affaires courantes de la Société.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables. Les décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite, soit enfin du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

14.1. Décisions Ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni le retrait d'un associé, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Les décisions collectives ordinaires, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés, représentant plus de la moitié du capital social.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

14.2. Décisions Extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts (sous réserve de ce qui est dit au 14.1 ci-dessus).

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

14.3. Consultation écrite

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives concernées

14.4. Assemblées

L'assemblée générale se réunit sur la convocation de la gérance, aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation. Les convocations à une assemblée sont faites par la gérance par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par tout mandataire de son choix, associé ou non, justifiant d'un pouvoir spécial.

14.5. Procés-Verbaux

Quelle que soit la modalité de consultation utilisée, les décisions des associés sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé et signés par gérant.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2014.

ARTICLE 16 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges, et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et/ou des pertes encourues et les prévisions pour l'exercice en cours.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 17 - REMUNERATION STATUTAIRE

17.1. Une rémunération statutaire peut être distribuée trimestriellement aux associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent à la fin de chaque trimestre civil.

17.2. Le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre d'un trimestre civil de référence est le plus faible des montants suivants:

(a) le montant total de la trésorerie nette disponible et des valeurs mobilières de placement enregistrées sous la classe 5 du plan comptable général qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie versés par les locataires à rembourser au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence ; ou

(b) la somme des soldes des classes 5 et 4 du plan comptable général, à l'exclusion des comptes enregistrés sous la sous-classe 45 (opérations intragroupe), qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie versés par les locataires;

(c) la charge d'amortissement calculée au titre du trimestre civil de référence.

Pour les besoins de la définition des classes de comptes dans le plan comptable général, il est nécessaire de se référer au réglement n° 99-03 du Comité de Réglementation Comptable homologué par arrêté ministériel du 22 juin 1999 (Journal Officiel, 21 septembre 1999, page 14107).

17.3. La rémunération statutaire trimestrielle est payée par anticipation avant la fin de chaque trimestre civil et au plus tard les 20 mars, 20 juin, 20 septembre et 20 décembre. Ce paiement anticipé, effectué par la gérance, est égal à quatre-vingt-cinq (85) pourcent de la rémunération statutaire maximum estimée par la gérance au titre du trimestre civil de référence. Cette estimation est effectuée par la gérance conformément aux dispositions de l'Article 17.2. La gérance communique les éléments de calculs de cette estimation par tous moyens écrits (note, email notamment) à chaque associé au plus tard lors du paiement anticipé.

17.4. La gérance indique dans le rapport écrit d'activité établi en application de l'article 1856 du code civil:

- le montant qui ressort de l'application du (a), (b) et (c) de l'article 17.2 à l'ensemble de l'exercice social de référence (à savoir le dernier exercice clos), et joint à ce rapport tous éléments utiles aux associés pour fixer le montant maximum de la rémunération statutaire distribuable au titre de l'exercice social de référence. A cet effet, le terme «trimestre civil» utilisé aux paragraphes (a) et (b) susvisés est remplacé par le terme «exercice social»,
- le montant des rémunérations statutaires payées par anticipation au titre des trimestres civils de l'exercice social de référence.

17.5 Lorsqu'ils statuent sur les comptes de l'exercice social de référence, les associés fixent :

- le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre de cet exercice, qui ne peut excéder celui calculé conformément à l'article 17.2 (à cet effet, le terme «trimestre civil» utilisé à l'article 17.2 est remplacé par le terme «exercice social»),
- le montant de rémunération statutaire qu'ils décident de distribuer au titre de cet exercice.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant inférieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, les associés remboursent la différence à la Société dans un délai de 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice. Ce remboursement peut intervenir par compensation.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant supérieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, le solde dû est payé aux associés dans les 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice.

17.6. Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans la rémunération statutaire.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître, par différence après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont également distribuables toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les pertes s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sont inscrites au compte de report à nouveau.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, sous réserve des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

A compter de la dissolution de la Société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

ARTICLE 20 - LIQUIDATION

Le liquidateur est nommé et révoqué par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa nomination.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre associés.

ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés le ou les gérants et la société, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 22 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont nommés, pour les six premiers exercices sociaux :

- en qualité de commissaire aux comptes titulaire : la **société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT S.A.**, dont le siège social est à NEUILLY-SUR-SEINE (92 208) - 63, rue de Villiers,

- en qualité de commissaire aux comptes suppléant : **Monsieur Jean-Christophe GEORGHIOU**, de nationalité française et demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92 208) - 63, rue de Villiers

La société **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT S.A.**, ainsi que **Monsieur Jean-Christophe GEORGHIOU** ont déclaré, chacun en ce qui le concerne, accepter le mandat qui vient de lui être conféré et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de la décision des associés qui sera appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Leur rémunération sera fixée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.